

Préavis municipal n° 17- 2012 au Conseil communal de Cugy VD

Demande d'octroi d'un crédit de Fr. 380'000.-- pour financer le réaménagement de 3 salles de classe et des locaux sanitaires et annexes du collège de la Cavenettaz

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers,

Nous avons l'honneur de soumettre à votre approbation le préavis municipal n° 17-2012 sollicitant l'octroi d'un crédit d'investissement d'un montant de Fr. 380'000.- (trois cent huitante mille) pour financer le réaménagement de trois salles de classe et des locaux sanitaires et annexes du collège de la Cavenettaz.

1. Exposé des motifs

1.1 Bref historique

Le bâtiment de la Cavenettaz, propriété de la Commune de Cugy, compte 3 salles qui, jusqu'en juin 2011, étaient à disposition de l'établissement scolaire de Cugy et environs.

Ces locaux étaient généralement occupés par des élèves des degrés enfantins et /ou primaires.

A la démolition de l'ancien pavillon du Jardin d'enfants Arc-en-Ciel, implanté sur le site scolaire de la Chavanne, et avant que le Motty ne soit construit, cette structure d'accueil a occupé une des salles de classe.

A la rentrée scolaire d'août 2011, les 3 classes de la Cavenettaz, représentant une surface d'environ 240 m², ont accueilli temporairement l'administration communale durant la période de travaux de rénovation de la Maison de Commune. Cette occupation prendra fin en début d'année prochaine ; l'administration communale réintégrera ses locaux et le collège retrouvera son affectation d'origine.

1.2 Estimation des besoins scolaires

Une estimation de l'évolution des salles de classe à disposition et des classes prévisibles pour la période de 2011 à 2015 a été faite en 2012, par le Directeur de l'établissement scolaire. Ces prévisions prennent en compte les trois classes de la Cavenettaz dès 2013.

Il apparaît que dès la rentrée scolaire 2013, l'établissement scolaire disposera de 49 locaux disponibles pour accueillir des classes.

Il est à signaler que l'établissement scolaire a enregistré 100 arrivées d'élèves en 2 ans, ce qui dépasse la moyenne cantonale. Si cette tendance se poursuit, les salles à disposition pour la rentrée 2013, seront suffisantes pour accueillir l'effectif de 881 élèves actuellement inscrits dans les quatre villages de l'ASICE et les arrivées difficilement prévisibles.

En revanche, si la tendance va vers une diminution des arrivées, il est possible qu'une ou deux salles sur les 49 disponibles ne soient pas utilisées par des classes en 2013 – 2014.

Cette situation serait même favorable tant pour l'établissement, qui manque de salles au plan scolaire, pour des appuis notamment, qu'au plan parascolaire pour répondre

aux directives cantonales, en séparant l'accueil des secteurs primaire et secondaire, par exemple.

Le réaménagement des salles de la Cavenettaz est donc une nécessité compte tenu des missions auxquelles l'école doit faire face aujourd'hui et demain.

2. Etat actuel du bâtiment et nécessités d'amélioration

D'une manière générale, l'immeuble est en bon état.

2.1 Constats sur l'état actuel

- Les installations sanitaires sont vétustes. Le nombre de WC n'est pas conforme aux normes en vigueur. Le sol des locaux sanitaires et du dégagement sont également vétustes.
- L'installation électrique et l'éclairage doivent être modifiés, réadaptés et remplacés.
- Le linoléum des anciennes salles de classe est en bon état dans la situation actuelle. Il sera retouché une fois la démolition des cloisons en plâtre effectuée.
- Les parois nécessitent un rafraîchissement.
- Les plafonds suspendus ainsi que le carrelage, les faïences et les joints des vitrages des locaux sanitaires contiennent de l'amiante.

2.2 Projet

Le projet consiste à désamianter le bâtiment, à réaménager les salles de classe, à mettre en conformité les locaux sanitaires et les installations selon les normes en vigueur.

Les travaux concernant uniquement l'intérieur du bâtiment, les façades extérieures ne seront pas touchées.

2.3 Obligation en matière de rénovation

Première étape : La Cheffe du DFJC, Mme Lyon a adressé une lettre aux communes, le 27 juin 2008, demandant à chaque commune propriétaire de bâtiments utilisés dans le cadre scolaire, de procéder à un bilan de santé de ces constructions. Cette démarche devait, par ailleurs, permettre de vérifier l'éventuelle présence d'amiante.

A l'issue de cette opération, les communes devaient annoncer que les démarches nécessaires avaient été menées à bien.

Deuxième étape : La commune de Cugy mandate une entreprise spécialisée pour effectuer l'expertise technique du collège de la Cavenettaz. La synthèse et les recommandations, datées du 1 octobre 2009, sont les suivantes :

Contiennent de l'amiante	Mesures d'assainissement	Commentaires
Faux plafonds Degré d'urgence I	Remplacement du matériau dans les plus brefs délais et au plus tard avant le lancement d'autres travaux.	Les faux plafonds se trouvent sur l'ensemble de la surface du collège.
Joint de vitrage Degré d'urgence II	Remplacement du matériau au plus tard avant le lancement d'autres travaux.	Ce type de mastic se retrouve sur toutes les fenêtres des WC.
Colle de carrelage Degré d'urgence III	Remplacement du matériau au plus tard avant le lancement d'autres travaux.	Les parties où la colle de carrelage amiantée est visible doivent être protégées.

Troisième étape : En date du 13 octobre 2010, La Municipalité adresse un courrier à la Conseillère d'Etat pour l'informer des résultats de l'analyse. Elle indique aussi que, dans le cadre de la planification de la rénovation et de l'assainissement du parc immobilier communal, elle allait procéder à l'estimation des coûts des travaux d'élimination de l'amiante en vue de l'assainissement de la construction dans les meilleurs délais.

Quatrième étape : Le 3 novembre 2010, la DGEO accuse réception et demande d'annoncer lorsque les travaux d'élimination des faux plafonds et autres matériaux contenant de l'amiante seront terminés.

Cinquième étape : Les travaux présentés dans ce présent préavis.

Le désamiantage de ce bâtiment, indépendamment des travaux de réaménagement, doit être considéré comme étant une obligation. Les travaux liés à cette obligation auraient pu être entrepris avant la transformation des classes en bureaux pour l'administration communale. Pour des raisons de délais et aussi en raison de la situation provisoire de l'aménagement des bureaux, la Municipalité a choisi de lier les travaux de désamiantage au chantier de réhabilitation de la Cavenettaz en salles de classe.

Les coûts de ces travaux apparaissent dans ce préavis et force est de constater qu'ils renchérissent notablement les dépenses liées à ce projet de réaménagement.

3. Planification des travaux

3.1 Le chantier

Sur la base de l'acceptation du préavis par le Conseil communal le 6 décembre 2012, ainsi que du délai référendaire d'un mois, les travaux pourraient se dérouler comme suit :

- Février 2013 : adjudication des travaux ;
- Mars 2013 : début des travaux ;
- 15 juin 2013 : fin des travaux ;
- 1er au 31 juillet 2013 : fin de l'aménagement avec le mobilier et les classes prêtes pour la rentrée 2013.

3.2 Descriptif des travaux

Travaux préparatoires

Désamiantage des parties touchées par une entreprise spécialisée (plafonds suspendus, faïences et joints vitrages).

Démolition des parois des locaux sanitaires et des cloisons en plâtre créées pour l'accueil provisoire de l'administration.

Maçonnerie et béton armé

Forages pour les nouvelles conduites sanitaires et chauffage.

Installations électriques

Adaptation des installations existantes et mise en conformité aux normes en vigueur. Adaptation du tableau général, nouvelle horloge mère et prises informatiques dans chaque classe. Remplacement des luminaires.

Installations de chauffage

Adaptations de l'installation au niveau des nouvelles salles d'eau.

Installations sanitaires

Les installations sanitaires, écoulements, alimentations et appareils seront refaits entièrement. Création d'un local WC pour personnes à mobilité réduite.

Agencements de cuisines

Dans le local des maîtres, création d'une cuisinette composée de meubles en bois stratifié, intérieur en mélamine.

Appareils électroménagers composés de 2 plaques en vitro Céram, un réfrigérateur, un lave-vaisselle, un four à micro-ondes et une hotte d'aspiration à charbon actif.

Plâtrerie - Peinture - Plafonds suspendus

Séparations en carreaux de plâtre massif dans les locaux sanitaires, salle des maîtres, informatique et nettoyage comprenant baguettes d'angles et support en liège pour raccords souples.

Plafonds suspendus acoustiques avec sous construction métallique.

Rafraîchissement des parois par dispersion qualité lavable.

Ouvrages métalliques

Remplacement de la porte d'entrée.

Démontage et évacuation du panneau d'affichage existant.

Menuiserie intérieure

Portes de communication laquées blanc en panneaux stratifiés sur cadre, faux-cadre, embrasures avec joints anti bruit. Les panneaux des portes existantes seront récupérés.

Portes anti-feu EI 30-C dans les locaux de nettoyage et d'informatique.

Revêtement de sols

Le nouveau carrelage dans le dégagement, salles des maîtres, local nettoyage, local informatique et salles d'eau sera posé et collé sur le carrelage existant. Les murs des salles d'eau et l'entre-meuble de la cuisine seront revêtus de faïence.

Comme déjà indiqué, il est prévu de conserver le linoleum des classes ; les éventuels dommages provoqués par les cloisons en plâtre seront réparés.

Ameublement

Tableaux noir / blanc, beamer et panneaux d'affichage dans toutes les classes.

Le mobilier scolaire, tables, chaises, pupitres et armoires mobiles, est fourni par l'ASICE.

4. Coûts

4.1 Coût d'investissement

Le coût total de l'infrastructure s'élève à Fr. 380'000.-. Cette somme a été déterminée sur la base des offres rentrées ; les adjudications seront faites lors de l'obtention du crédit.

Les coûts liés aux différentes rubriques sont les suivants :

Désignation des travaux	Montants TTC	% du total général
Travaux préparatoires (désamiantage)	Fr. 45'500.-	12.10%
Gros œuvre et second œuvre	Fr. 241'000.-	64.00%
Honoraires architecte	Fr. 50'000.-	13.30%
Frais secondaires	Fr. 5'500.-	1.50%
Ameublement et équipement	Fr. 34'500.-	9.10%
Total	Fr. 376'500.-	
Arrondi	Fr. 380'000.-	

4.2 Impact attendu sur le budget

Le financement se fera par l'emprunt ; l'amortissement se fera sur une période de 20 ans.

Les charges d'investissement, qui grèveront le budget dès 2014, peuvent être estimées comme suit :

- | | |
|--|---------------|
| - amortissement annuel de l'investissement | Fr. 19'000.— |
| intérêt global estimé à 2.70% (taux communal moyen actuel) | Fr. 107'730.— |
| - intérêt moyen sur 20 ans (arrondi) | Fr. 5'390.— |

La dépense d'investissement totale sera, lors de la première année (2014) de Fr. 380'000.--. Puis, elle représentera, jusqu'au terme de l'amortissement et du remboursement de l'emprunt, une somme annuelle moyenne de Fr. 24'390.--.

5. Conclusions

La Municipalité a voulu créer un projet à la fois modeste et cohérent ; en dépit des efforts consacrés à la recherche d'économies, elle se trouve confrontée à un coût supérieur à celui qu'on aurait pu attendre d'une réhabilitation de classes existantes.

La raison est essentiellement liée au coût élevé des travaux de désamiantage qui à eux seuls constituent plus de 12% du crédit sollicité. D'autre part, notre Exécutif ne saurait ignorer l'obligation d'assainir le bâtiment en supprimant l'amiante et, avec lui, tout risque pour la santé de ses occupants.

La nécessité de disposer à nouveau de ces trois locaux pour la rentrée scolaire 2013-2014 nous contraint à effectuer cette dépense qui ne peut pas être reportée ; d'autre part, elle nous offre aussi une opportunité de réaménager ce bâtiment en lui apportant les adaptations indispensables pour sa mise en conformité.

Au vu de ce qui précède, nous vous demandons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

- vu le préavis n° 17 - 2012 du 6 décembre 2012,
- vu la nécessité de réhabiliter ces trois classes du secteur primaire,
- ouï le rapport de la commission des finances,
- ouï le rapport de la commission ad hoc chargée de l'étude de ce préavis,
- considérant que cet objet est porté à l'ordre du jour,
-

Le Conseil Communal de Cugy (VD) décide :

- d'autoriser la Municipalité à réaliser les travaux présentés dans le préavis 17-2012, et, pour ce faire, de lui octroyer un crédit d'investissement de Fr. 380'000.-,
- de financer cette dépense par l'emprunt,
- d'amortir l'investissement sur une durée de 20 ans.

Adopté par la Municipalité le 22 octobre 2012

La Municipalité

Annexe : Devis général

PAUL JUILLERAT ARCHITECTE LAUSANNE

Avenue Eugène Rambert 24 - 1005 Lausanne - Tél. + 41 21 721 00 10 - Fax + 41 21 721 00 11 - info@pjarchitecte.ch - www.pjarchitecte.com

COMMUNE DE CUGY - COLLEGE DE LA CAVENETTAZ - CHEMIN DE LA CAVENETTAZ - 1053 CUGY REAMENAGEMENT DE 3 SALLES DE CLASSES ET LOCAUX SANITAIRES

DEVIS GENERAL SELON OFFRES RENTREES

CFC	Désignation des travaux	Montants TTC	Remarques diverses
1	Travaux préparatoires		
110	Désamiantage	35'500.00	Plafonds suspendus, carrelage, faïences et joints fenêtres toilettes
	Test VDI	2'500.00	Mesures finales de contrôle de l'air par un institut agréé
112	Démolition	7'500.00	Galandages intérieurs
	Total CFC 1 Travaux préparatoires	45'500.00	
2	Bâtiment		
	Gros œuvre		
211	Travaux de l'entreprise de maçonnerie	6'000.00	Forages, rhabillages
221	Menuiserie extérieure	4'500.00	Remplacement des fenêtres des toilettes
	Second œuvre		
230	Installations électriques	34'500.00	Réadaptation des installations existantes et mise en conformité
233	Lustrerie	15'000.00	Remplacement des luminaires existants dans les salles de classe
242	Installation de chauffage	13'500.00	Adaptation de l'installation au niveau des nouvelles toilettes
250	Installations sanitaires	35'000.00	Appareils, écoulements, raccordements, création d'un wc handicapé
258	Agencements de cuisines	6'500.00	Cuisinette dans salle des maîtres
272	Ouvrages métalliques	7'500.00	Remplacement de la portes d'entrée
271-285	Plâtrerie - Peinture	40'000.00	Plafonds suspendus, galandages, rhabillages, peinture
273	Menuiserie intérieure	8'500.00	Portes de communication et portes anti-feu EI 30
275	Cylindres + mise en passe	7'500.00	Estimation architecte (sur la base des prix de la Maison de Commune)
277.2	Cloisons fixes	4'000.00	Séparation entre wc et urinoirs
281.2	Linoleum	9'500.00	Ptotection du sol, retouches ponctuelles et imprégnation
281.6	Carrelages et faïences	17'000.00	Dans dégagement, sanitaires, salle des maîtres et local nettoyage
287	Nettoyage du bâtiment	3'000.00	Estimation architecte
289.1	Prorata	3'800.00	1.5% du CFC 1 et 2
289.2	Divers et imprévus	25'200.00	Montant à disposition calculé à 10% du CFC 1 et 2
	Total travaux	241'000.00	
	Honoraires		
291	Honoraires architecte	50'000.00	Selon norme SIA 102 (en fonction du coût de l'ouvrage final)
	Total honoraires	50'000.00	
	Total CFC 2 bâtiment	291'000.00	
5	Frais secondaires		
524	Reproduction documents + frais	1'500.00	Sur la base de justificatifs
532	Assurances R.C. M.O. et T.C.	2'000.00	Estimation architecte
	Franchise	1'500.00	
583	Réserve pour imprévus	500.00	5 % du CFC 5
	Total CFC 5 Frais secondaires	5'500.00	
	Total CFC 1, 2 et 5	342'000.00	
9	Ameublement et décoration		
903	Tableaux noir/blanc	15'000.00	Equipement des 3 salles de classes
	Panneaux d'affichage	7'000.00	
	Bancs et patères	6'500.00	
	Beamer	5'000.00	
991	Honoraires architecte	1'000.00	
	Total CFC 9 Ameublement et décoration	34'500.00	
	TOTAL GENERAL	376'500.00	
	Lausanne, le 26 septembre 2012		Corrigé, le 01.10.12, 10.10.12, 12.10.12, 17.10.12